

DESTINATARI: _____

quali "**promittente venditore**"

La presente proposta di acquisto è stata affidata all'Agenzia **HOUSE4ALL** con sede in Carate Brianza (MB) Via C. Ferrari 2, tramite il Sig. GIORGIO GELOSA, partita iva 08873520962, iscritto nel Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione della CCIAA di Milano al n. _____, Iscrizione al Registro delle Imprese n. _____, codice fiscale GLSGRG79M06B729C, in seguito denominata "**AGENTE IMMOBILIARE**"

dal sottoscritto, in seguito denominato **PROPONENTE:**

- Sig. _____, **il quale si impegna irrevocabilmente ad acquistare** per sé, persone o società da nominare entro 20 giorni dalla sottoscrizione del rogito notarile, l'immobile appresso descritto sito nel Comune di _____ via _____:

DESCRIZIONE: _____

identificato al Catasto dei Fabbricati di _____ nel Comune censuario di _____ al foglio __, particella __, sub __, categoria __, classe __, consistenza __ vani, Rendita Catastale euro __.

Il proponente dichiara di aver preso visione dell'immobile sopra descritto tramite l'Agente in tutti i particolari, pertinenze ed accessori.

L'impegno all'acquisto s'intende sottoscritto alle seguenti condizioni:

1) L'immobile, al momento dell'atto notarile, dovrà essere in regola con le vigenti norme urbanistiche e fiscali e sarà acquistato, unitamente a tutti gli annessi, accessori, servitù, pertinenze e parti comuni, nello stato di fatto e di diritto come si trova, come visto e piaciuto, ai sensi dell'articolo 1491 del c.c. Al preliminare di compravendita sarà consegnato *certificato energetico relativo all'immobile compravenduto nonché planimetria catastale aggiornata attestante la conformità con lo stato dei luoghi. Al rogito notarile sarà consegnato il libretto di manutenzione della caldaia aggiornato all'anno in corso.*

L'immobile, al momento dell'atto notarile, dovrà essermi garantito dalla parte venditrice libero da trascrizioni, esente da vincoli, gravami, privilegi, evizioni ed ipoteche.

In particolare dovranno estinguersi e parte venditrice ne dovrà garantire le cancellazioni contestualmente alla data del rogito notarile, le _____ ipoteche gravanti sull'immobile per mutui edilizi contratti entrambi con la Banca _____ così meglio descritti: _____

L'immobile dovrà essere venduto libero da queste e da qualsiasi altra iscrizione ad oggi non nota contestualmente al rogito notarile con diretto intervento della Banca mutuataria e con consegna dell'atto di assenso alla cancellazione dell'ipoteca, nelle mani del notaio incaricato, con relative spese a totale carico del proprietario.

In ordine alla situazione urbanistica e catastale il proprietario si impegna a regolarizzare prima della stipulazione del rogito notarile la seguente situazione

In ordine all'entità delle spese ordinarie e straordinarie condominiali dell'ultimo esercizio, eventuali sospesi, eventuali opere straordinarie già deliberate - e relativo importo pro quota - e regolamento di condominio, il sottoscritto dichiara di essere stato edotto delle seguente situazione: _____ .

Il Venditore dovrà impegnarsi in sede di preliminare di compravendita a consegnare alla data di stipula del rogito notarile un attestato a firma dell'Amministratore del Condominio dichiarante che tutti gli oneri condominiali sono stati pagati.

2) Il prezzo offerto per l'acquisto è di € _____,00 (Euro _____/00) a corpo e non a misura, con riferimento agli articoli 1538 e 1539 C.C., con il seguente pagamento:

a) € _____,00 (euro _____/00) sono consegnati alla firma della presente a titolo di deposito fiduciario gratuito tramite assegno Banca _____ n° _____ intestato a **(PROPRIETARIO)** il quale viene affidato all'Agente che è autorizzato (ai sensi dell' art. 1723 del C.C.) a consegnarlo al Venditore all'accettazione della proposta d'acquisto a titolo di acconto di caparra confirmatoria; **(in caso di mancata accettazione della presente proposta, l'Agente provvederà alla restituzione immediata dell'assegno al Proponente);**

- b)** € _____,00 (euro _____/00) saranno versati alla sottoscrizione del preliminare di compravendita redatto in maniera analitica da stipularsi entro il _____ e varranno quale completamento di caparra confirmatoria;
- c)** La restante somma, pari ad € _____,00 (euro _____/00) verrà versata al rogito notarile tramite assegni circolari.

5) Il rogito verrà stipulato presso il Notaio scelto dal sottoscritto proponente entro il _____; contestualmente all'atto notarile sarà trasferita la proprietà ed il possesso giuridico dell'immobile

6) Le spese dell'atto di compravendita, sue dipendenti e conseguenti sono a carico del Proponente.

7) La presente si intende irrevocabile sino al _____, termine essenziale, ai sensi dell'art. 1329 del C.C. Entro tale data dovrà essere portata a conoscenza del sottoscritto proponente l'eventuale accettazione. L'accettazione dovrà risultare per iscritto, anche mediante la semplice sottoscrizione da parte del venditore, che potrà essermi comunicata sia direttamente che tramite posta elettronica certificata al seguente indirizzo _____ oppure a mezzo raccomandata a/r. Trascorsa la data del _____ senza che il sottoscritto abbia ricevuto comunicazione dell'avvenuta accettazione da parte del venditore, la presente si intenderà nulla e priva di efficacia e l'Agente provvederà alla restituzione dell'assegno. In caso di accettazione della presente proposta entro i termini stabiliti, la restituzione dell'assegno non potrà più essere richiesta. Con la sottoscrizione per accettazione della presente proposta di acquisto il Venditore si impegna:

- a trasferire al Proponente l'immobile su descritto nelle condizioni materiali e giuridiche ivi specificate e a consegnare l'immobile nello stato di conservazione ed efficienza fino all'atto di compravendita;
- a trasferire il possesso dell'immobile al rogito notarile;
- a consegnare al proponente acquirente i documenti quali atto d'origine, atto di mutuo se esistente, visure e planimetrie catastali, certificato energetico e la documentazione relativa a eventuali condoni, concessioni edilizie assolute ed in essere.

8) Questa proposta d'acquisto, in seguito alla sua sottoscrizione per accettazione da parte del venditore, si tramuterà automaticamente in un contratto preliminare di vendita redatto in forma sintetica, a corpo e non a misura, per sé o per persona, enti e/o società da nominare, azionabile ex art. 2392 c.c. Alla data del completamento del versamento della caparra confirmatoria, le parti

sottoscriveranno una scrittura privata redatta in forma maggiormente analitica che meglio ripeta gli accordi già raggiunti.

Nel caso in cui tra la data di accettazione della proposta di acquisto e relativa consegna dell'acconto di caparra confirmatoria al Venditore e la data di sottoscrizione del preliminare di compravendita in forma analitica passino più di 20 giorni, il promittente acquirente si impegna sin d'ora alla registrazione della Proposta di Acquisto con Accettazione prezzo l'Agenzia delle Entrate ed a versarne le relative imposte di legge.

9) Il sottoscritto conferma che intermediario nell'affare e compilatore della presente è l'Agente _____ al quale questa proposta è stata affidata, con relativo incarico di mediazione per l'acquisto dell'immobile in oggetto. Il sottoscritto conferma inoltre che al preliminare di compravendita corrisponderà all'Agenzia un compenso a titolo di provvigione come concordato su altro modulo. Il diritto alla provvigione sorgerà in capo al Mediatore, ex Art. 1755 c. c., alla conclusione dell'affare, intendendosi con tale espressione il momento in cui il Proponente avrà acquisito conoscenza dell'accettazione da parte del Venditore della presente proposta di acquisto.

10) L'Agenzia si impegna a svolgere l'incarico affidatogli con professionalità e correttezza, compiendo tutte le azioni possibili per giungere a conclusione dell'affare ed a comunicare tempestivamente l'avvenuta accettazione della presente proposta.

11) Preso atto dei diritti di cui all'Art. 7 del D. Lgs. 196/03, il Proponente autorizza il Mediatore ad utilizzare i propri dati al fine dell'adempimento del presente incarico **ai sensi del D.LGS 196/2003.**

Li _____ Presso gli uffici dell'Agenzia in San Benedetto del Tronto

IL PROPONENTE

L'AGENTE ABILITATO

A norma degli art. 1341 e 1342 del C.C. confermo ed approvo in modo specifico le clausole relative all'offerta della presente, quali la presa visione, prezzo-pagamento (art.3) , spese (art.6), accettazione (art.8), provvigione (art.9).

IL PROPONENTE

